

Số: 121 /TB-THADS(KV2)

Hà Nội, ngày 18 tháng 11 năm 2025

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi bổ sung năm 2014, năm 2022);

Căn cứ Bản án số 161/2024/KDTM-PT ngày 27 tháng 6 năm 2024 của TAND thành phố Hà Nội;

Căn cứ Bản án số 21/2023/KDTM-ST ngày 30 tháng 9 năm 2023 của TAND huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 991/QĐ-CCTHADS ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 22/QĐ-THADS (KV2) ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội;

Căn cứ Thông báo về việc cưỡng chế thi hành án số 83/THADS (KV2) ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội;

Căn cứ vào Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 03 tháng 10 năm 2025 của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 - Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội;

Căn cứ Thông báo về kết quả thẩm định giá tài sản và quyền thoả thuận về tổ chức bán đấu giá: 44/TB-THADS(KV2) ngày 21 tháng 10 năm 2025 của Chấp hành viên Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội;

Căn cứ Biên bản làm việc ngày 22 tháng 10 năm 2025 của Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội;

Căn cứ Thông báo về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá số: 57/TB-THADS (KV2) ngày 24 tháng 10 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 - Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ thẩm định giá số: 231/2025-HĐ-U3010 ngày 03 tháng 11 năm 2025 giữa Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội với Công ty cổ phần Thẩm định giá- Dịch vụ Nghĩa Hưng;

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 03 tháng 11 năm 2025 của Công ty cổ phần Thẩm định giá- Dịch vụ Nghĩa Hưng theo Chứng thư thẩm định giá số: 231/2025/CT-U3010 ngày 03 tháng 11 năm 2025.

Căn cứ vào Thông báo số: 97/TB-THADS (KV2) ngày 05 tháng 11 năm 2025 về kết quả thẩm định giá lần 2 và quyền thoả thuận về tổ chức bán đấu giá tài sản của Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội Hà Nội;

Căn cứ Biên bản làm việc ngày 05 tháng 11 năm 2025 của Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội;

Căn cứ vào Thông báo số: 98/TB-THADS(KV2) ngày 06 tháng 11 năm 2025 về lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản của Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội;



*Căn cứ kết quả đánh giá, chấm điểm tổ chức bán đấu giá tài sản.*

*Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số: 1111.01/2025/HĐĐG-ĐGTH ngày 11 tháng 11 năm 2025 được ký kết giữa Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội với Công ty Đấu giá Hợp danh Thành Hưng;*

*Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 1111.01/2025/TBĐG-ĐGTH ngày 17 tháng 11 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Thành Hưng.*

Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Thành Hưng - Trụ sở: Số 20, ngõ 1, phố Quan Nhân, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

2) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá: Quyền sở hữu nhà ở là căn hộ chung cư số R23318, có địa chỉ tại nhà R2 - 72A Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội (Nay là nhà R2 - 72A Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 888513, số vào sổ cấp GCN: CS41996 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 20/08/2018 cho ông Nguyễn Anh Tú.

Căn hộ chung cư số R23318 nhà R2 - 72A Nguyễn Trãi, phường Thượng Đình, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội (Nay là nhà R2 - 72A Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội) có diện tích sàn là 122,9m<sup>2</sup>, hình thức sở hữu: Sở hữu riêng; Căn hộ gồm: 03 phòng ngủ, 02 nhà vệ sinh, phòng khách, khu bếp, có 02 ban công, căn hộ có cửa gỗ ra vào nhà; Diện tích đất sử dụng chung: 4.423,9m<sup>2</sup>.

Nguồn gốc tài sản: Là tài sản kê biên bảo đảm thi hành án của Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội - Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 - Hà Nội.

3) Người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội. Địa chỉ trụ sở làm việc: Tổ dân phố Nhân Mỹ, phường Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

4) Giá khởi điểm của tài sản là: **8.905.000.000 đồng** (Tám tỷ, chín trăm linh năm triệu đồng). Giá bán chưa bao gồm các loại thuế, phí, các nghĩa vụ tài chính khác. Người mua được tài sản có trách nhiệm nộp các loại thuế, phí, các nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến việc chuyển quyền sử dụng, sở hữu tài sản (trừ thuế thu nhập cá nhân và lệ phí trước bạ).

5) Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng).

6) Kế hoạch tổ chức đấu giá:

6.1. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ ngày 20/11/2025 đến ngày 16/12/2025 (Sáng từ 08h00 đến 12h00, chiều từ 13h00 đến 17h00).

6.2. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày 20/11/2025 đến ngày 16/12/2025 (Sáng từ 08h00 đến 12h00, chiều từ 13h00 đến 17h00).

6.3. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Thành Hưng. Địa chỉ: Số 20, ngõ 1 phố Quan Nhân, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

6.4. Thời gian xem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài liệu liên quan: Từ ngày 20/11/2025 đến ngày 16/12/2025 (Sáng từ 08h00 đến 12h00, chiều từ 13h00 đến 17h00).

6.5. Thời gian, địa điểm xem tài sản: Ngày 26/11/2025, ngày 27/11/2025 và ngày 28/11/2025 tại căn hộ chung cư số R23318, địa chỉ: Nhà R2 - 72A Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội (Sáng từ 08h00 đến 12h00, chiều từ 13h00 đến 17h00).

6.6. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08h00 ngày 20/11/2025 đến 24h00 ngày 16/12/2025. Tiền đặt trước được nộp bằng cách thức chuyển khoản vào tài khoản của Công ty theo hướng dẫn tại Quy chế cuộc đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Thành Hưng ban hành.

6.7. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Mọi cá nhân, tổ chức không thuộc trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016, được sửa đổi theo khoản 45, Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tiếp tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Thành Hưng, địa chỉ: Số 20, ngõ 1 phố Quan Nhân, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội theo thời gian quy định tại mục 6.2 và nộp tiền đặt trước theo thời gian quy định tại mục 6.6 của Thông báo này.

6.8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: 14h00 ngày 19/12/2025 tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Thành Hưng. Địa chỉ: Số 20, ngõ 1 phố Quan Nhân, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

6.9. Hình thức, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá, phương thức trả giá lên.

7) Tiền đặt trước: 1.700.000.000 đồng (*Một tỷ, bảy trăm triệu đồng*).

8) Bước giá và việc áp dụng bước giá; giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ:

8.1. Bước giá: 50.000.000 đồng (*Năm mươi triệu đồng*).

8.2. Việc áp dụng bước giá và giá trả hợp lệ:

Người tham gia đấu giá phải trả giá bằng lời nói, người trả giá đầu tiên phải trả giá ít nhất bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm, phần cao hơn giá khởi điểm phải là bội số của bước giá (bước giá được quy định chi tiết tại cuộc đấu giá này là 50.000.000 đồng);

Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả ít nhất một bước giá, giá trả sau = giá trả trước liền kề +  $n \times 50.000.000$  đồng, trong đó,  $n$  là số bước giá và là số nguyên dương ( $n = 1, 2, 3, 4, 5, \dots$ ). Khoảng thời gian tối đa của người trả giá đầu tiên kể từ khi Đấu giá viên đề nghị người tham gia đấu giá giờ số để thực hiện việc trả giá là không quá 03 phút và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá không quá 03 phút tính từ thời điểm người trả giá liền kề trước đó thực hiện xong việc trả giá. Người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá đúng hướng dẫn trên thì giá trả là hợp lệ.

Trường hợp nếu người tham gia đấu giá trả sai bước giá mà đồng ý làm tròn lên bước giá trên liền kề gần nhất thì giá trả được coi là hợp lệ;

Đơn vị tiền tệ sử dụng tại phiên đấu giá là Đồng. Trường hợp khách hàng không nói đơn vị tiền tệ thì đơn vị tiền tệ được mặc nhiên xác định là Đồng.

8.3. Giá trả không hợp lệ:

Trường hợp giá trả của người tham gia đấu giá thấp hơn giá khởi điểm thì giá trả là không hợp lệ và người tham gia đấu giá sẽ bị mất quyền tiếp tục tham gia đấu giá;

Trường hợp người có giá trả sau trả thấp hơn hoặc bằng giá mà người trả giá trước liền kề đã trả thì giá trả là không hợp lệ và người tham gia đấu giá bị mất quyền tiếp tục tham gia đấu giá;

Nếu giá trả của người trả giá đầu tiên quá thời gian 03 phút kể từ thời điểm Đấu giá viên đề nghị người tham gia đấu giá giờ số để thực hiện việc trả giá thì giá trả là không hợp lệ và người tham gia đấu giá sẽ bị mất quyền tiếp tục tham gia đấu giá;

Giá trả giữa các lần trả giá quá 03 phút tính từ thời điểm người trả giá liền kề trước đó thực hiện xong việc trả giá thì giá trả là không hợp lệ và người tham gia đấu giá sẽ bị mất quyền tiếp tục tham gia đấu giá;

Trường hợp nếu người tham gia đấu giá trả sai bước giá mà người tham gia đấu giá không đồng ý làm tròn lên bước giá trên liền kề gần nhất thì giá trả coi như không hợp lệ và bị mất quyền tiếp tục tham gia đấu giá;

Trường hợp người tham gia đấu giá nói đơn vị tiền tệ không phải là Đồng khi thực hiện trả giá thì giá trả là không hợp lệ và bị mất quyền tiếp tục tham gia đấu giá;

Trường hợp khách hàng tham gia đấu giá bằng hình thức khác mà không phải là hình thức trả giá trực tiếp bằng lời nói thì không hợp lệ và bị mất quyền tiếp tục tham gia đấu giá.

*Lưu ý: Trước khi mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá; có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản (Theo khoản 5, Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014).*

(Ngày làm việc của Công ty Đấu giá Hợp danh Thành Hưng là các ngày từ thứ Hai đến thứ Sáu và ngày làm việc bù theo quy định, trừ ngày nghỉ lễ, Tết và ngày được nghỉ bù theo quy định).

Mọi chi tiết liên hệ: Công ty Đấu giá Hợp danh Thành Hưng.

- Trụ sở: Số 20, ngõ 1, phố Quan Nhân, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.
- Điện thoại: (024) 6286 1568
- Email: daugiathanhhung@gmail.com
- Website: <https://www.daugiathanhhung.com>

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND phường Thanh Xuân;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 2, Hà Nội;
- Trang thông tin điện tử của THADS TP. HN;
- Phòng THADS Khu vực 2;
- Lưu: VT, HSTHA.

**CHẤP HÀNH VIÊN**



**Nguyễn Quỳnh Nhung**